

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2022/67/I/CI

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja účinných odo dňa 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“)

medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina
v správe: Liptovská nemocnica s poliklinikou MUDr. Ivana Stodolu Liptovský Mikuláš
Palúčanská 25, 031 23 Liptovský Mikuláš
zastúpený: Ing. Ľudmilou Pohančeniakovou, MBA, riaditeľkou LNsP
IČO: 17336163
IČ DPH: SK2020575755, bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
č. ú.: 700000479826/8180
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0047 9826, BIC: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Vladimír Borko T 613**
Veľkonecpalská 148, 971 01 Prievidza
IČO: 34956212
IČ DPH : SK1020586809
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: 3313774553/0200
IBAN: SK28 0200 0000 0033 1377 4553, BIC: SUBASKBX
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti- stavby, s. č. 755 (budova nového chirurgického pavilónu) postavenej na pozemku parc. KN-C 330/2 v k.ú. Palúdzka zapísanej na LV č. 2047 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši;
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Prenajímateľ prenájma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej

- výmere **1 m²**, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).
4. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za **účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks občerstvovacieho automatu na nápoje**.
 5. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
 6. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja účinných odo dňa 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. 3/2022-LNsP.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.10.2022 do 30.09.2025**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán **vo výške 1.889,-€ ročne bez DPH za prenájom priestorov** na prevádzku 1 ks občerstvovacieho automatov na nápoje.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v štyroch rovnomerných **štvrt'ročných splátkach vždy vopred**, t.j. k 15.01., k 15.04, k 15.07. a k 15.10. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prvá splátka nájomného je splatná 14 dní od dátumu umiestnenia občerstvovacieho automatu na nápoje uvedenom v protokole o odovzdaní a prevzatí priestorov v zmysle čl. V, ods. 2 a bude ju tvoriť alikvotná časť nájomného od dátumu umiestnenia

občerstvovacieho automatu na nápoje do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom došlo k umiestneniu občerstvovacieho automatu na nápoje.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 369a Obchodného zákonníka.

Čl. IV Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie vrátane zabezpečenia elektrickej energie a vody potrebnej na prevádzku občerstvovacieho automatu na nápoje.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúľ na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ku dňu skončenia nájmu ak sa s prenajímateľom nedohodol inak, odstrániť z predmetu nájmu občerstvovací automat na nápoje.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. V prípade, že nájomca na predmet nájmu neumiestni občerstvovací automat na nápoje ani v lehote 21 dní odo dňa účinnosti zmluvy, platnosť zmluvy zaniká.
3. V prípade, že nájomca poruší povinnosť odstrániť občerstvovací automat na nápoje podľa čl. V., ods. 15 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR za každý aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so „Základnými zásadami bezpečného správania sa v prenajatých objektoch LNsP Liptovský Mikuláš“, ktoré tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy, s ich obsahom súhlasí a zaväzuje sa ich dodržiavať.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa/správcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa

V Prievidzi, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ľudmila Pohančéniková, MBA
riaditeľka LNsP

.....
Ing. Vladimír Borko
majiteľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/67/I/CI

AREÁL NEMOCNICE (LV 2047)

Parcela	Súpisné číslo	Označenie budovy	Umiestnenie občerstvovacieho automatu	Počet
KN-C 330/2	755	Chirurgický pavilón	Prízemie budovy – vedľa RDO	1 ks

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/67/I/CI

Základné zásady bezpečného správania sa v prenajatých objektoch LNsP Liptovský Mikuláš

1. Oboznámiť sa so všetkými povinnosťami, ktoré vyplývajú zo zmluvného vzťahu a dodržiavať ich plnenie;
2. Rešpektovať bezpečnostné značenie;
3. Dodržiavať zákaz fajčenia;
4. Oboznámiť sa s postupom záchranných prác, evakuácie a postupom pri vzniku poškodenia zdravia a systémom privolávania lekárskej služby prvej pomoci a riadiť sa podľa toho;
5. Dbieť, aby únikové cesty, prístupy k núdzovým východom, zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim boli trvalo voľné;
6. Dbieť, aby priestory pred elektrickými rozvodmi, uzávermi vody a plynu, prostriedky a zariadenia zabezpečujúce ochranu pred požiarom sa udržiavali nezaložené, trvalo voľné a čisté;
7. Ohlásiť bez odkladu vznik každej mimoriadnej udalosti (požiar, ktorý vznikol v objekte, priestore alebo na veciach vo vlastníctve, správe alebo v užívaní organizácie a podobne), túto udalosť ohlásiť podľa požiarnej poplachovej smernice;
8. Pri zisťovaní príčin požiaru poskytovať potrebné doklady, pomoc a súčinnosť;
9. Udržiavať vo svojom okolí poriadok a čistotu!!!

Spracoval: Ing. Miroslava Stašová, technik BOZP a PO, vydané dňa 15.02.2018.